

Stichting Hart voor Hazenkamp

www.hartvoorhazenkamp.nl

hartvoorhazenkamp@gmail.com

Aan de leden van de Raad van de Gemeente Nijmegen (gemeenteraad@nijmegen.nl)

Betreft reactie op het Collegevoorstel inzake het bestemmingsplan Nijmegen-Midden 2015 -7 (Vossenlaan 44)

Nijmegen, 17 januari 2022

Geachte leden van de gemeenteraad van Nijmegen,

In 2021 zijn liefst 53 zienswijzen door de direct omwonenden van de Vossenlaan 44 ingediend en samengevat in de Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Nijmegen-Midden 2015 - 7 (Vossenlaan 44), een uitgave van het bureau ruimtelijke planvorming (SR30) van de gemeente Nijmegen, gedateerd december 2021.

De indieners van een zienswijze werden door de Griffie in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze op 12 januari 2022 in de gemeenteraad nader toe te lichten. Liefst 31 direct omwonenden hebben schriftelijk een inspraakreactie aangeleverd, meerdere van deze reacties werden ingediend namens meer dan één persoon. Daarnaast hebben drie omwonenden fysiek ingesproken. Hun bijdragen staan op de website van de gemeente (iBabs-Online, 12 januari 2022, Raadzaal, gesprekrondes). In deze brief volstaan we met een korte reactie op enkele opmerkingen tijdens die bijeenkomst.

Verbaasd waren wij, dat ook twee commerciële partijen inspraken: mevrouw R. Arts, voorzitter van de raad van bestuur van De Waalboog en de heer L. Oerlemans, namens Woonfront Vossenlaan, de projectontwikkelaar.

De stichting Hart voor Hazenkamp heeft altijd gepleit voor zorgwoningen op het terrein van de Vossenlaan 44 en dan met name voor de oudere bewoners uit de wijk. Zij wonen - vaak alléén - in grote koophuizen en willen graag een woning met zorg in de wijk. Op die manier komen die huizen vrij voor gezinnen met kinderen. Voor De Waalboog is 'Vossenlaan 44' echter een vervanglocatie voor opgeheven of op te heffen wooneenheden elders. De Waalboog heeft bovendien een commercieel belang om te pleiten voor vier woonlagen omdat anders de exploitatie van het gebouw - commercieel gezien - minder interessant is.

De heer L. Oerlemans hield een typische oratio pro domo, anders gezegd, de slager keurde zijn eigen vlees. Hij deed alsof de ontwikkelaar de buurt al zeer tegemoet was gekomen in vergelijking met de oorspronkelijke plannen uit 2014 die bestonden uit drie woontorens van vijf verdiepingen met in totaal 241 woningen van 30 tot 60 m² (ontwerp Wolfs architecten, Oisterwijk & Moergestel). Dit was een onzinnig plan dat feitelijk onhaalbaar zou zijn geweest vanwege molenbiotoop en andere beperkingen; het was dan ook alleen maar een schijnvoorstel, om te kunnen doen alsof men aan de buurt tegemoet wilde komen. Dezelfde tactiek heeft deze projectontwikkelaar ook toegepast bij de bouw van het studenten- annex appartementencomplex aan de Noordhoekring in Tilburg in 2014. Omwonenden, wijkraad en belanghebbenden hebben destijds een bittere strijd gevoerd tegen de projectontwikkelaar. De projectontwikkelaar (dezelfde als de projectontwikkelaar van de bouwplannen aan de

Vossenlaan) eiste € 605.000 voor het aanpassen van het bouwplan maar ging, na een overleg met de verantwoordelijke wethouder van GroenLinks, uiteindelijk akkoord met een bedrag van € 550.000 (zie: <https://www.tilburgers.nl/uiteindelijk-toch-een-oplossing-voor-de-worst/>).

Alle inspraakreacties van woensdag 12 januari 2022 zijn in schrift te vinden op de website van de gemeente Nijmegen, behalve de inspraakreactie van mevrouw R. Arts en van de heer L. Oerlemans. Wij weten dat dat niet verplicht is, maar het is wel opvallend.

En als laatste de discussie over de inhoud van de nieuwbouw:

In de hierboven al eerder genoemde zienswijzennota van december 2021 geeft de gemeente Nijmegen in een reactie aan dat de bruto inhoud van de bestaande school 28.134 m³ was en de bruto inhoud van de nieuwbouw 29.160.7 m³ wordt. Er wordt opgemerkt dat de afwijking van 3,6% marginaal is en aanvaardbaar. De gehele ondergrondse parkeergarage (ongeveer 6.250 m³) wordt niet meegerekend in het bouwvolume terwijl dit wel zou moeten (zie de bouwbesluitnormeringen NEN2580 - Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden). Bij de bepaling van de bruto inhoud van een pand of complex meergezinswoningen, worden de binnen dat pand of complex aanwezige bergingen, kelderbergingen, *in pandige parkeerplaatsen* et cetera. meegenomen, zie <http://media.mva.nl/MVASysteem/WONEN/ReaLR10091324900/1000.pdf>.

Voor onze andere bezwaren verwijzen wij naar de bovengenoemde Zienswijzennota en naar de eerder toegestuurde reacties daarop. Wij vertrouwen er graag op dat u deze serieus neemt. Wij eindigen met een dringend verzoek aan de raad van de gemeente Nijmegen om dit bestemmingsplan Nijmegen-Midden 2015 - 7 (Vossenlaan 44), niet vast te stellen maar terug te verwijzen naar het College met de opdracht het bij te stellen in echte samenspraak met de buurt.

Met dank namens de vele buurtbewoners,

Ton (A.) Schattenberg, secretaris stichting Hart voor Hazenkamp